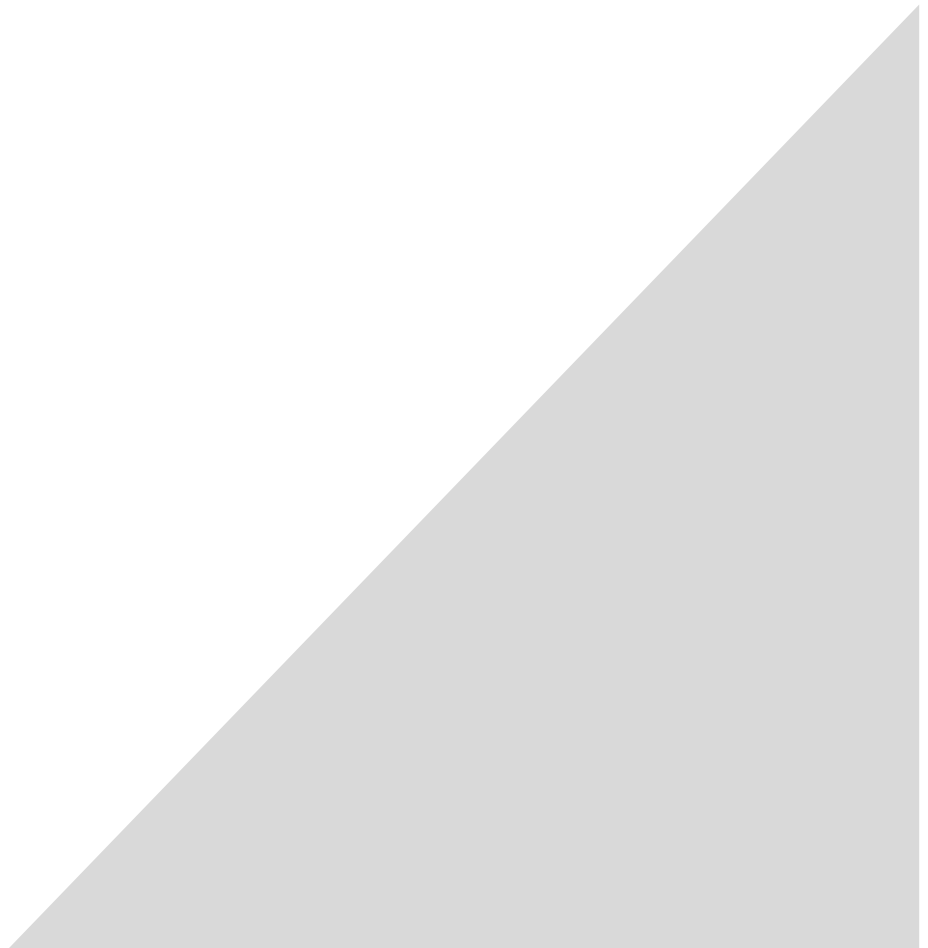


1 市域の土地利用に関する基本構想

- 1-1 市の特性と土地利用の動向
- 1-2 土地利用に関する課題
- 1-3 土地利用に関する基本方針
- 1-4 利用区分別の土地利用の基本方向



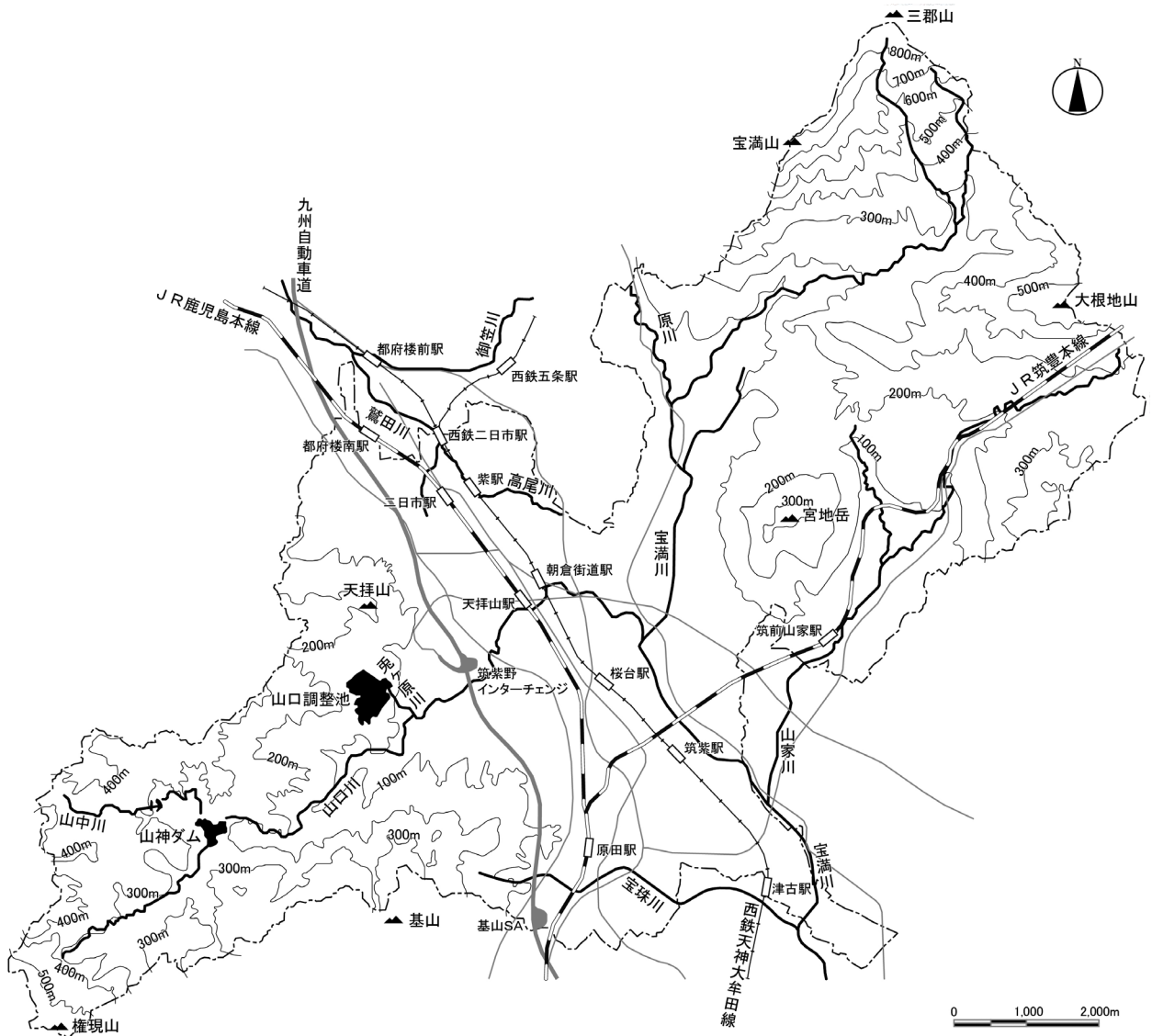
1 市域の土地利用に関する基本構想

1-1 市の特性と土地利用の動向

(1) 自然的特性

本市は、東に三郡山系、西に脊振山系と東西を山に挟まれ、丘陵部から平野部にかけて田園地帯と市街地から形成されています。中央部には平坦地ながらも分水嶺を有しており、御笠川・那珂川水系は北流し博多湾へ、宝満川水系は南流し有明海へそれぞれ注いでいます。本市の周囲では、太宰府市、大野城市、小郡市、飯塚市、那珂川市、糟屋郡宇美町、朝倉郡筑前町や県境を介して佐賀県鳥栖市、佐賀県三養基郡基山町とも接しています。

■ 図 地形・水系 ■



1

市域の土地利用に関する基本構想

(2) 社会的・経済的特性

①人口・世帯

本市の人口は昭和45年以降増加を続けており、平成22年以降100,000人を超えています。

人口増加率は、昭和45年以降の10年間では20%台を示し、その後9.1%に落ち込んだものの再び上昇し、平成7年には16.6%になりました。その後、人口増加率は年々低下し、平成27年には0.9%となっています。

世帯数の増加率は低下しているものの、世帯総数は年々増加しています。一方で、世帯人員は、昭和45年以降一貫して減少しています。

■表 筑紫野市の人口・世帯数の推移■

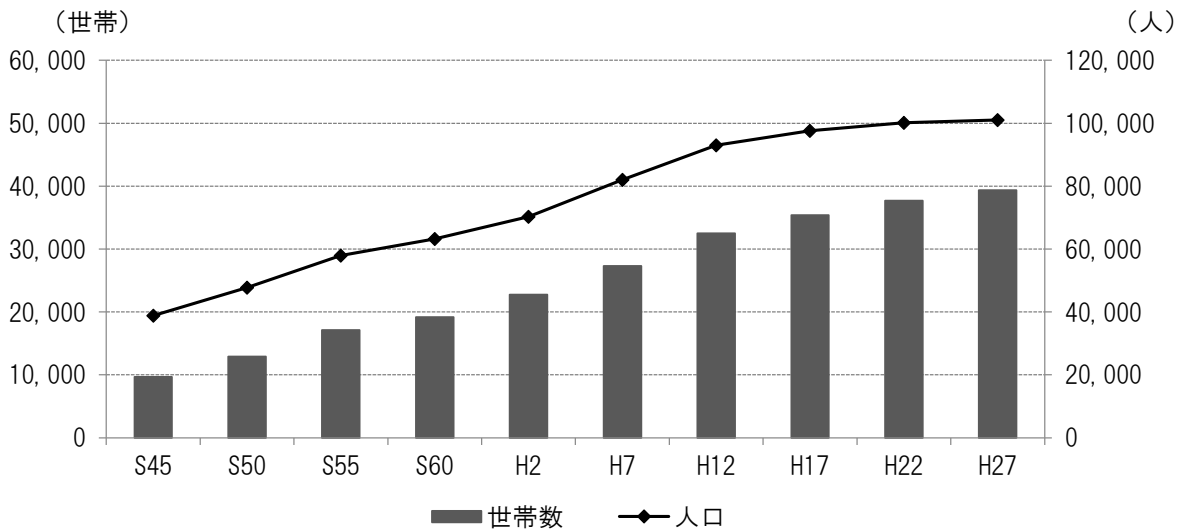
| 年次 | S45 | S50 | S55 | S60 | H2 | H7 | H12 | H17 | H22 | H27 |
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|
| 人口(人) | 38,876 | 47,741 | 57,966 | 63,242 | 70,303 | 81,988 | 93,049 | 97,571 | 100,172 | 101,081 |
| 増加数 | — | 8,865 | 10,225 | 5,276 | 7,061 | 11,685 | 11,061 | 4,522 | 2,601 | 909 |
| 増加率 | — | 22.8% | 21.4% | 9.1% | 11.2% | 16.6% | 13.5% | 4.9% | 2.7% | 0.9% |
| 世帯数(世帯) | 9,684 | 12,913 | 17,129 | 19,157 | 22,734 | 27,300 | 32,496 | 35,372 | 37,703 | 39,350 |
| 増加数 | — | 3,229 | 4,216 | 2,028 | 3,577 | 4,566 | 5,196 | 2,876 | 2,331 | 1,647 |
| 増加率 | — | 33.3% | 32.6% | 11.8% | 18.7% | 20.1% | 19.0% | 8.9% | 6.6% | 4.4% |
| 世帯人員(人) | 4.0 | 3.7 | 3.4 | 3.3 | 3.1 | 3.0 | 2.9 | 2.8 | 2.7 | 2.6 |

出典：国勢調査

2

土地利用区分別規模の目標と地域別の概要

■図 筑紫野市の人口・世帯数の推移■



3

目標を達成するために必要な措置

参考図

参考資料

②区域別・地域別人口

本市の都市計画区域内人口は年々増加しており、市街化区域内人口がその内の概ね90%を占めています。また、都市計画区域外人口は、平成17年以降、増加から減少に転じています。

7地域の地域別人口は、二日市地域が最も多く、次いで二日市東地域、筑紫南地域、筑紫地域、御笠地域、山口地域、山家地域の順となっています。

平成12年から平成27年において、二日市地域、二日市東地域、筑紫地域、筑紫南地域では人口が増加しており、特に筑紫地域では平成17年から平成22年にかけて、筑紫南地域では平成12年から平成17年にかけて10%以上の高い増加率を示しています。また、平成27年までの5年間では、二日市地域が7地区の中で最も高い4.0%の増加率を示しています。

一方、山口地域、御笠地域、山家地域の人口は減少しており、減少率が拡大しています。

■表 区域別人口の推移■

(単位：人)

| 年次 | | S55 | S60 | H2 | H7 | H12 | H17 | H22 | H27 | |
|------|---------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|
| 行政区域 | 都市計画区域 | 市街化区域 | 44,600 | 47,851 | 54,717 | 65,851 | 77,001 | 80,730 | 85,457 | 87,027 |
| | | 増加率 | — | 7.3% | 14.3% | 20.3% | 16.9% | 4.8% | 5.9% | 1.8% |
| | | 都計区域内比率 | 82.7% | 81.2% | 83.2% | 85.7% | 88.6% | 87.9% | 90.3% | 90.7% |
| | 都市計画区域 | 市街化調整区域 | 9,320 | 11,085 | 11,070 | 11,007 | 9,952 | 11,088 | 9,146 | 8,886 |
| | | 増加率 | — | 18.9% | -0.1% | -0.6% | -9.6% | 11.4% | -17.5% | -2.8% |
| | | 都計区域内比率 | 17.3% | 18.8% | 16.8% | 14.3% | 11.4% | 12.1% | 9.7% | 9.3% |
| | 都市計画区域 | 都市計画区域合計 | 53,920 | 58,936 | 65,787 | 76,858 | 86,953 | 91,818 | 94,603 | 95,913 |
| | | 増加率 | — | 9.3% | 11.6% | 16.8% | 13.1% | 5.6% | 3.0% | 1.4% |
| | | 都計区域内比率 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| | 都市計画区域外 | 都市計画区域外 | 4,046 | 4,306 | 4,516 | 5,130 | 6,096 | 5,753 | 5,569 | 5,168 |
| | | 増加率 | — | 6.4% | 4.9% | 13.6% | 18.8% | -5.6% | -3.2% | -7.2% |
| | 行政区域合計 | | 57,966 | 63,242 | 70,303 | 81,988 | 93,049 | 97,571 | 100,172 | 101,081 |
| 増加率 | | — | 9.1% | 11.2% | 16.6% | 13.5% | 4.9% | 2.7% | 0.9% | |

出典：都市計画基礎調査

■表 地域別人口の推移■

(単位：人)

| 年次（各年9月末） | | H12 | H17 | H22 | H27 |
|-----------|-----|--------|--------|---------|---------|
| 二日市地域 | 人口 | 26,406 | 27,835 | 28,612 | 29,744 |
| | 増加率 | — | 5.4% | 2.8% | 4.0% |
| 二日市東地域 | 人口 | 17,886 | 18,801 | 18,900 | 19,532 |
| | 増加率 | — | 5.1% | 0.5% | 3.3% |
| 山口地域 | 人口 | 5,382 | 5,452 | 5,336 | 5,112 |
| | 増加率 | — | 1.3% | -2.1% | -4.2% |
| 御笠地域 | 人口 | 11,063 | 10,858 | 10,678 | 10,198 |
| | 増加率 | — | -1.9% | -1.7% | -4.5% |
| 山家地域 | 人口 | 2,831 | 2,774 | 2,644 | 2,509 |
| | 増加率 | — | -2.0% | -4.7% | -5.1% |
| 筑紫地域 | 人口 | 13,362 | 14,223 | 16,134 | 16,517 |
| | 増加率 | — | 6.4% | 13.4% | 2.4% |
| 筑紫南地域 | 人口 | 15,259 | 17,722 | 18,242 | 18,792 |
| | 増加率 | — | 16.1% | 2.9% | 3.0% |
| 計 | 人口 | 92,189 | 97,665 | 100,546 | 102,404 |
| | 増加率 | — | 5.9% | 2.9% | 1.8% |

出典：筑紫野市統計書（住民基本台帳）

1

市域の土地利用に関する基本構想

2

土地利用区分別規模の目標と地域別の概要

3

目標を達成するために必要な措置

参考図

参考資料

1

市域の土地利用に関する基本構想

③産業別就業人口

本市の就業人口総数は年々増加していますが、その増加率は平成7年（22.3%増）をピークに低下しています。

産業別就業人口をみると、第1次産業は平成2年、平成12年に大きく減少しており、その後も減少を続けるものの、平成27年には増加に転じています。第2次産業では、平成12年まで増加しており、平成17年、平成22年と減少を続けるものの、平成27年には増加に転じています。その一方で、第3次産業では、増加率は低下しているものの、就業人口の増加が続いています。

業種別にみると、第1次産業では農業が多くを占め、第2次産業では建設業と製造業が多くを占めています。建設業と製造業の就業人口は、平成17年から平成22年にかけてどちらも減少したものの、平成22年から平成27年にかけて増加に転じており、特に製造業では大幅に増加しています。また、第3次産業ではサービス業の就業人口が最も多く、次いで卸売・小売業、運輸・通信業の順となっています。サービス業の就業人口は増加していますが、卸売・小売業は平成12年から減少し続けており、運輸・通信業についても平成22年から平成27年にかけて減少しています。

2

土地利用区分別規模の目標と地域別の概要

■表 産業別人口の推移■

(単位：人)

| 産業（大分類） | | S60 | H2 | H7 | H12 | H17 | H22 | H27 |
|-----------|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 総数 | 就業人口 | 27,225 | 30,980 | 37,880 | 42,216 | 44,276 | 45,411 | 46,512 |
| | 増加率 | — | 13.8% | 22.3% | 11.4% | 4.9% | 2.6% | 2.4% |
| 第1次産業 | 就業人口 | 1,269 | 938 | 975 | 732 | 714 | 611 | 680 |
| | 増加率 | — | -26.1% | 3.9% | -24.9% | -2.5% | -14.4% | 11.3% |
| | 農業 | 1,246 | 915 | 950 | 717 | 696 | 579 | 646 |
| | 林業 | 4 | 9 | 14 | 3 | 10 | 23 | 26 |
| 第2次産業 | 漁業 | 19 | 14 | 11 | 12 | 8 | 9 | 8 |
| | 就業人口 | 5,696 | 6,836 | 7,949 | 8,194 | 8,013 | 7,429 | 8,120 |
| | 増加率 | — | 20.0% | 16.3% | 3.1% | -2.2% | -7.3% | 9.3% |
| | 鉱業 | 4 | 6 | 27 | 6 | 1 | 0 | 0 |
| | 建設業 | 2,720 | 3,035 | 3,958 | 4,308 | 4,062 | 3,682 | 3,830 |
| 第3次産業 | 製造業 | 2,972 | 3,795 | 3,964 | 3,880 | 3,950 | 3,747 | 4,290 |
| | 就業人口 | 20,227 | 22,906 | 28,482 | 32,408 | 34,449 | 35,361 | 35,790 |
| | 増加率 | — | 13.2% | 24.3% | 13.8% | 6.3% | 2.6% | 1.2% |
| | 卸売・小売業 | 7,585 | 8,200 | 9,970 | 11,533 | 9,914 | 9,529 | 8,694 |
| | 金融・保険業 | 1,325 | 1,481 | 1,704 | 1,638 | 1,537 | 1,492 | 1,351 |
| | 不動産業 | 280 | 406 | 559 | 583 | 649 | 964 | 1,111 |
| | 運輸・通信業 | 2,032 | 2,213 | 2,696 | 3,047 | 3,798 | 4,251 | 4,164 |
| | 電気・ガス・水道等 | 218 | 228 | 408 | 329 | 320 | 319 | 269 |
| | サービス業 | 7,250 | 8,754 | 11,402 | 13,242 | 16,170 | 16,680 | 18,023 |
| 公務 | 1,537 | 1,624 | 1,743 | 2,036 | 2,061 | 2,126 | 2,178 | |
| その他（分類不能） | 33 | 300 | 474 | 882 | 1,100 | 2,010 | 1,922 | |

※産業（大分類）は改訂前の分類による。

出典：国勢調査

※改訂により第3次産業で新たに細分類された項目はサービス業に含む。

3

目標を達成するために必要な措置

参考図

参考資料

④都市基盤

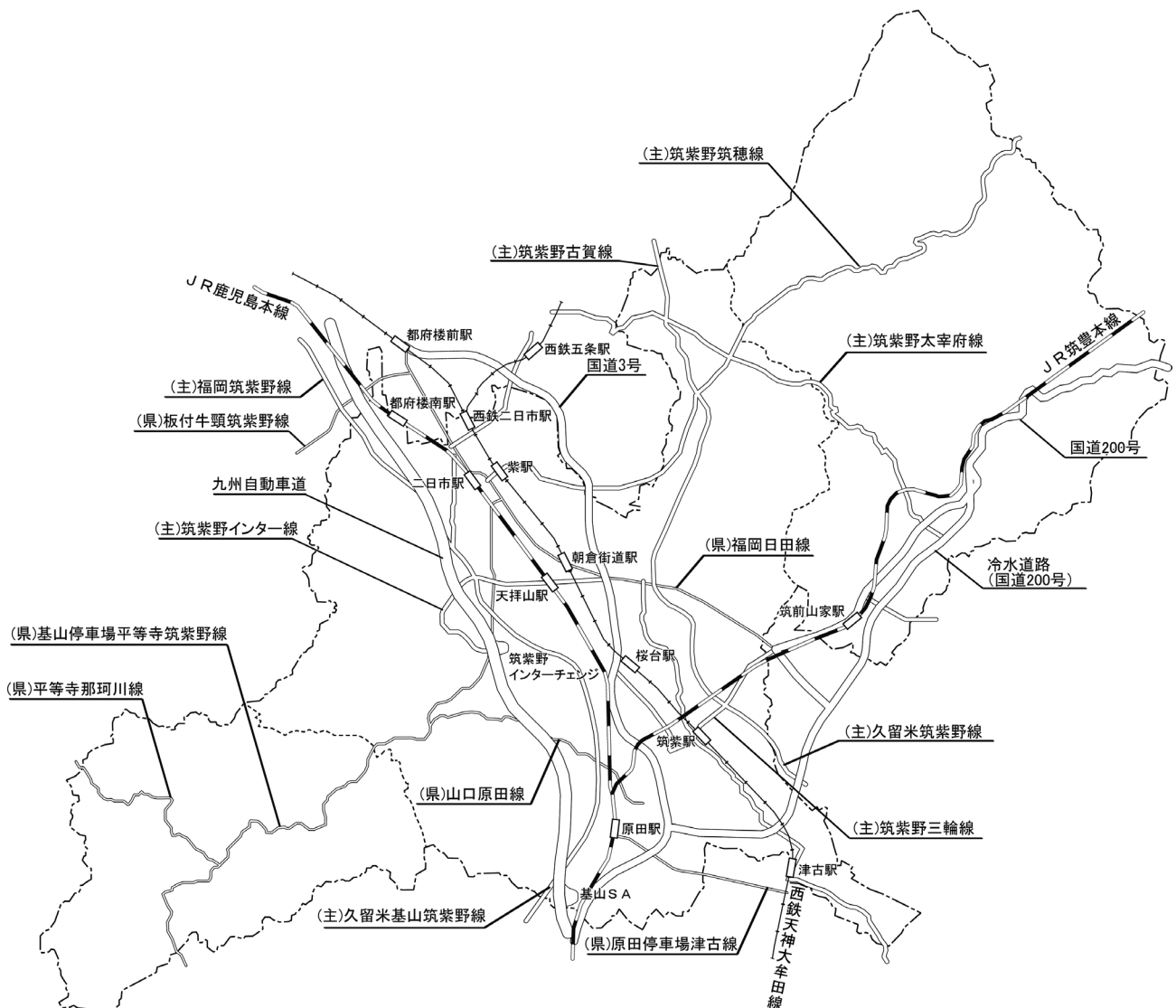
本市は福岡県と他の九州各域を結ぶ地点に位置し、市域を縦横に貫く九州自動車道や国道3号、国道200号などの主要幹線道路は、近県や近隣への広域交通網として活用されています。また、山口地域に位置する筑紫野インターチェンジは、本市への玄関口として多くの人に利用されています。

鉄道網は、JR 鹿児島本線及び西鉄天神大牟田線が市街地を縦断し、JR 筑豊本線が原田から山家方面に伸びています。JR 鹿児島本線における乗降客が年々増えているのに対し、西鉄天神大牟田線及びJR 筑豊本線では減少しています。

上水道は、水呑ダムと常松水源の自己水源と、福岡地区水道企業団、山神水道企業団からの浄水受水を水源として、8ヶ所の配水池から供給しており、その計画1日最大給水量は34,800 m³/日となっています。また、全体人口に対する水道普及率は、平成28年3月で84.0%となっています。

公共下水道は、市北部域の「御笠川那珂川流域関連公共下水道」、中部域の「宝満川上流流域関連公共下水道」、南部域の「宝満川流域関連公共下水道」の3流域に属し、全体人口に対する普及率は、平成30年3月で96.4%となっています。

■ 図 筑紫野市の交通網 ■



1

市域の土地利用に関する基本構想

2

土地利用区分別規模の目標と地域別の概要

3

目標を達成するために必要な措置

参考図

参考資料

1

市域の土地利用に関する基本構想

(3) 土地利用に関する法規制

本市の土地利用に関わる法規制は、次の4つに整理することができます。

「都市計画法」に基づき都市計画区域が指定され、市街化区域における都市的土地利用が図れるように都市計画事業等が進められています。

「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき農業振興地域が指定され、農用地の保全と健全な農業の営みが進められています。

「森林法」に基づき地域森林計画民有林や保安林が指定され、緑豊かな山々の保全と貴重な水源かん養に大きく役立っています。

「福岡県立自然公園条例」に基づき貴重な自然環境が適正かつ有効に保全されています。

2

土地利用区分別規模の目標と地域別の概要

■表 法規制一覧■

| 名称 | 指定年月日 | | 面積 (ha) | 根拠法 | 備考 |
|-------------|-------------|------------|------------|-----------------|-------------|
| | 当初 | 最終 | | | |
| 都市計画区域 | S23. 7. 3 | H29. 1. 14 | 4,393.0 | 都市計画法 | |
| 準都市計画区域 | H20. 3. 31 | — | 375.0 | | |
| 市街化区域 | S43. 9. 3 | H30. 4. 10 | 1,421.0 | | |
| 農業振興地域 | S47. 10. 26 | H30. 4. 10 | 3,443.7 | 農業振興地域の整備に関する法律 | |
| 農業振興地域農用地区域 | S47. 10. 26 | H16. 3. 15 | 534.8 | | |
| 地域森林計画対象民有林 | S26. 6. 26 | H27. 4. 1 | 3,817.1 | 森林法 | |
| 保安林 | M30. 12. 27 | H26. 3. 31 | 1,319.3 | | |
| 太宰府県立自然公園 | S25. 5. 13 | S53. 3. 31 | 16,568.0 | 福岡県立自然公園条例 | 面積は筑紫野市外も含む |
| 特別地域 | | | 1,656.0 | | |
| 普通地域 | | | 14,912.0 | | |

出典：都市計画基礎調査（補足調査）、庁内資料

3

目標を達成するために必要な措置

参考図

参考資料

(4) 土地利用の動向

農用地は、平成20年時点で960haでしたが、平成28年では908haとなっており、8年間に約5%減少しています。また、水面・河川・水路、道路については、ほぼ横ばいで推移しています。一方、宅地は、住宅地の増加に伴い増加の傾向にあります。

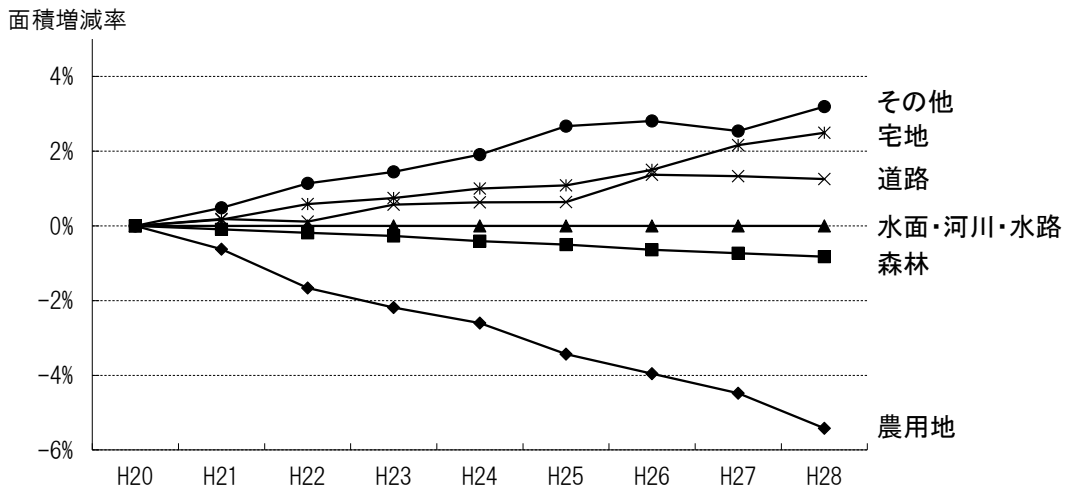
■表 利用区分別面積の推移 ■ (単位：ha)

| 利用区分 | H20 | H21 | H22 | H23 | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 |
|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 農用地 | 960 | 954 | 944 | 939 | 935 | 927 | 922 | 917 | 908 |
| 農地 | 960 | 954 | 944 | 939 | 935 | 927 | 922 | 917 | 908 |
| 田 | 879 | 874 | 865 | 862 | 859 | 853 | 849 | 845 | 837 |
| 畑 | 81 | 80 | 79 | 77 | 76 | 74 | 73 | 72 | 71 |
| 採草放牧地 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 森林 | 4,370 | 4,366 | 4,362 | 4,358 | 4,352 | 4,348 | 4,342 | 4,338 | 4,334 |
| 国有林 | 438 | 437 | 436 | 437 | 437 | 438 | 438 | 439 | 440 |
| 民有林 | 3,932 | 3,929 | 3,926 | 3,921 | 3,915 | 3,910 | 3,904 | 3,899 | 3,894 |
| 原野 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 水面・河川・水路 | 252 | 252 | 252 | 252 | 252 | 252 | 252 | 252 | 252 |
| 水面 | 87 | 87 | 87 | 87 | 87 | 87 | 87 | 87 | 87 |
| 河川 | 119 | 119 | 119 | 119 | 119 | 119 | 119 | 119 | 119 |
| 水路 | 46 | 46 | 46 | 46 | 46 | 46 | 46 | 46 | 46 |
| 道路 | 552 | 553 | 552 | 555 | 555 | 556 | 559 | 559 | 559 |
| 一般道路 | 498 | 499 | 499 | 502 | 502 | 503 | 507 | 507 | 507 |
| 農道 | 38 | 38 | 37 | 37 | 37 | 37 | 36 | 36 | 36 |
| 林道 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 |
| 宅地 | 1,202 | 1,204 | 1,209 | 1,211 | 1,214 | 1,215 | 1,220 | 1,228 | 1,232 |
| 住宅地 | 776 | 782 | 785 | 793 | 798 | 801 | 806 | 809 | 814 |
| 工業用地 | 41 | 47 | 47 | 46 | 45 | 46 | 47 | 45 | 43 |
| その他の宅地 | 385 | 375 | 377 | 372 | 371 | 368 | 367 | 374 | 375 |
| その他 | 1,442 | 1,449 | 1,459 | 1,463 | 1,470 | 1,480 | 1,483 | 1,479 | 1,488 |
| 合計 | 8,778 | 8,778 | 8,778 | 8,778 | 8,778 | 8,778 | 8,778 | 8,773 | 8,773 |

※市町境界変更のため平成27年付けで面積が8,773haに変更

出典：庁内資料

■図 H20を基準とした利用区分別面積の増減率の推移 ■



1

市域の土地利用に関する基本構想

(5) 農用地の転用状況

本市では、8年間で51haの農用地が転用されています。各年3ha以上の転用が行われており、対象期間の転用面積は、平成20年、平成28年が最も多く、どちらも7.9haとなっています。

区域別面積構成比では、平成20年、平成26年を除けば市街化区域が市域全体の70%以上を占めています。また、都市計画区域外は、平成23年以降は3%未満となっています。

用途別面積構成比は、住宅への転用が最も多く、次いでその他（資材置き場等）への転用が多くなっています。

■表 農用地の転用状況■ (単位：ha)

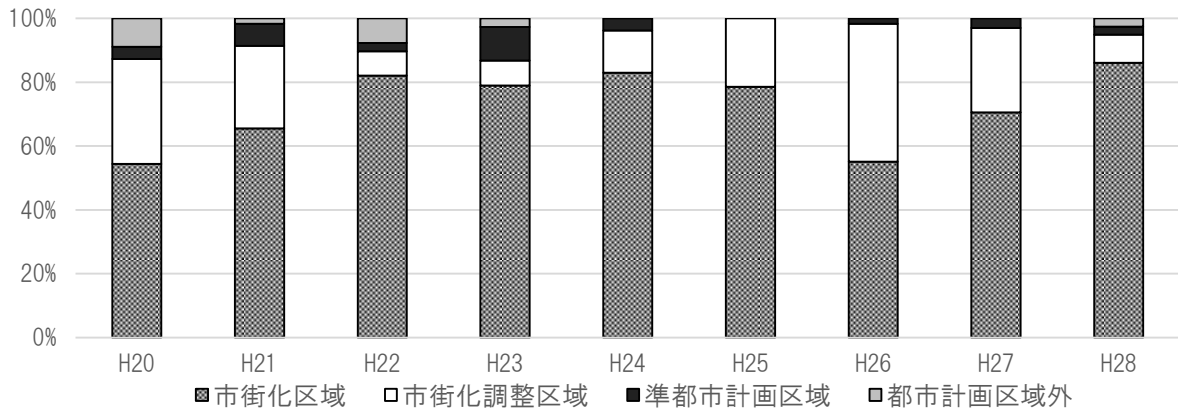
| 年次 | H20 | H21 | H22 | H23 | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | 計 | |
|------------|---------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|
| 農用地の転用面積 計 | 7.9 | 5.8 | 3.9 | 3.8 | 5.3 | 4.2 | 5.8 | 6.8 | 7.9 | 51.4 | |
| 区域別面積 | 市街化区域 | 4.3 | 3.8 | 3.2 | 3.0 | 4.4 | 3.3 | 3.2 | 4.8 | 6.8 | 36.8 |
| | 市街化調整区域 | 2.6 | 1.5 | 0.3 | 0.3 | 0.7 | 0.9 | 2.5 | 1.8 | 0.7 | 11.3 |
| | 準都市計画区域 | 0.3 | 0.4 | 0.1 | 0.4 | 0.2 | 0.0 | 0.1 | 0.2 | 0.2 | 1.9 |
| | 都市計画区域外 | 0.7 | 0.1 | 0.3 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.2 | 1.4 |
| 用途別面積 | 住宅 | 4.2 | 2.2 | 2.1 | 2.2 | 3.5 | 2.0 | 2.4 | 2.8 | 4.4 | 25.8 |
| | 店舗・事務所 | 0.4 | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.4 | 0.6 | 0.2 | 0.9 | 0.5 | 3.2 |
| | 駐車場 | 0.8 | 0.7 | 0.8 | 0.1 | 0.3 | 0.4 | 0.5 | 0.4 | 0.6 | 4.6 |
| | 工場 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1.4 | 0.0 | 0.2 | 1.7 |
| | 山林等 | 0.6 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.8 |
| | 公共施設 | 0.2 | 0.5 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.5 | 0.2 | 0.8 | 1.0 | 3.3 |
| | その他 | 1.7 | 2.2 | 0.9 | 1.3 | 1.0 | 0.7 | 1.1 | 1.9 | 1.2 | 12.0 |

出典：筑紫野市農業委員会資料

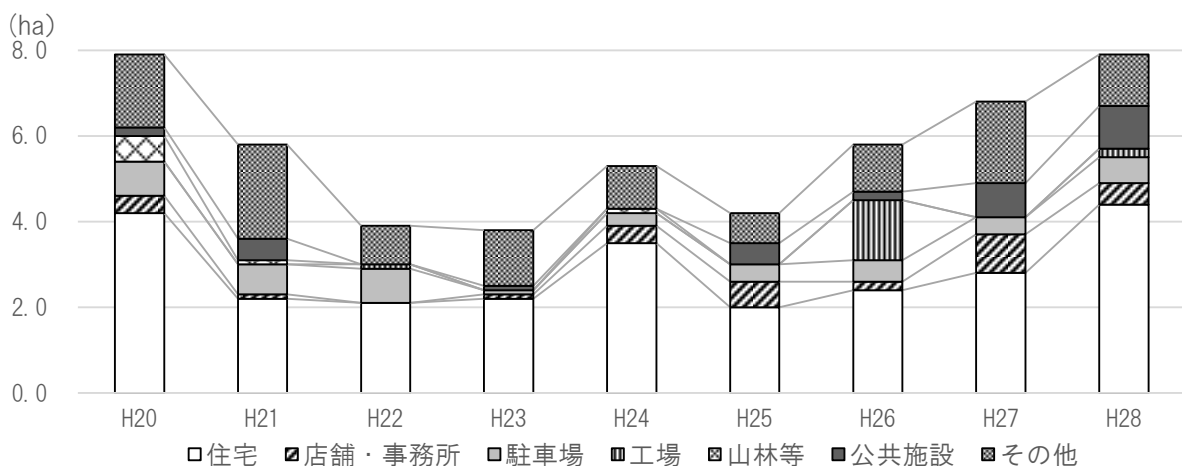
2

土地利用区分別規模の目標と地域別の概要

■図 区域別農用地の転用状況■



■図 用途別農用地の転用状況■



3

目標を達成するために必要な措置

参考図

参考資料

1-2 土地利用に関する課題

市の特性と土地利用の動向を踏まえて、土地利用の課題を次のとおり整理します。

①効率的な土地利用による計画的な市街地の形成

本市は、福岡市と近接する地理的優位性を活かして、良質な住環境を有する都市として発展してきました。

今後も持続可能な都市となるためには、居住面・産業面ともに充実した誰もが住みたい・住み続けたいと思える都市づくりをしていくことが重要です。このため、住宅地や都市機能の適正配置を進め、多様な世代が快適で魅力ある都市生活を身近なまちなかで送ることができる都市構造を目指し、周辺環境を考慮した効率的な土地利用を検討しながら計画的な秩序ある市街地の形成を図る必要があります。

②既存市街地における効率的な土地の有効活用と高度利用

本市には、古くからある市街地や近年の計画的な開発により形成された市街地など、異なる特徴の既存市街地があり、各地域の特色を活かしたまちづくりが進められています。

将来にわたり持続可能な都市となるためには、地域の生活拠点となる既存市街地において、低未利用地や空き家等の有効利用など土地利用の効率化を図るとともに、各地域の特性に応じた都市機能の集約を図るなど、計画的な整備を推進する必要があります。

特に広域交通の要として市内外の各地域との連携・交流の拠点となる主要駅周辺などの中心市街地については、土地の高度利用や都市機能の集約を推進し、快適で利便性の高いまちづくりを進める必要があります。

③まちの機能性を高める基盤整備

本市の交通網は、南北方向については鉄道や幹線道路などにより充実していますが、東西方向は鉄道等により分断されているため、道路網の整備など機能の強化を図る必要があります。また、混雑度が高く慢性的な渋滞がみられる箇所についても機能強化を図ることが必要です。

既存市街地の細街路や行き止まり道路、不整形な道路等については、交通機能はもとより、都市防災の観点も踏まえて、効率的な道路ネットワークの形成を図っていく必要があります。

また、公園や下水道等の整備を進め、まちの機能性を高めていく必要があります。

④暮らしやすさの実現

すべての人が働きやすく、住みやすく、利便性が高い豊かな市民生活を実現するため、ノーマライゼーション（高齢者や障がいのある人もない人も、社会の一員として互いに尊重し、支え合いながら、地域の中でともに生活する社会こそが当たり前の社会である）の理念を踏まえながら、すべての人が暮らしやすいユニバーサルデザインに配慮したまちづくりを進めていく必要があります。

⑤歴史・文化の活用

本市には、長年にわたって培われた豊かな歴史や文化があります。

これらの貴重な歴史・文化を次世代に継承し、豊かな心を育む魅力的なまちづくりに積極的に活用していく必要があります。

1

市域の土地利用に関する基本構想

⑥地域の魅力発信

本市は、地勢的条件等から地域ごとに異なった魅力を有しています。そこにある地域資源を顕在化して地域イメージを確立するとともに、地域の魅力を効果的に発信し、地域づくりに活かしていく必要があります。また、地域の景観形成の実現に向けて、建築協定や地区計画等を活用したまちづくりを推進していく必要があります。

⑦人口減少と少子高齢化への対応

本市では、年少人口（15歳未満）と生産年齢人口（15歳以上65歳未満）が減少し、老年人口（65歳以上）が増加、高齢単身者世帯も増加するなど、まもなく人口減少局面を迎えることが予測されます。

本市が将来にわたって活力にあふれるまちでありつづけるためには、誰もが安心して子どもを生み、育てることができるまちづくり、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らすことができるまちづくりなど、すべての世代が安心して暮らせるまちづくりを進めていく必要があります。

⑧産業の振興・就業機会の創出

まち・ひと・しごと創生法、産業競争力強化法の施行に伴い、地域産業の活性化を図る取組が求められています。

本市の交通利便性を活かした産業の振興を図り、さらに都市・地域活力を維持していくため、企業立地を促進して新たな就業機会を創出していく必要があります。また、農業者の経営の安定化と生産性向上のため、営農環境の維持や優良農用地の整備・確保を図る必要があります。また、観光の活性化のため、近隣都市等との連携を図りながら、温泉など本市にある観光資源等を効果的に活用していく必要があります。

⑨防災・減災によるみんなが安心して暮らせるまちづくり

近年、大雨に伴う河川氾濫等による道路冠水や床上床下浸水や山間部における崖崩れの発生など自然災害が増えています。

このため、市民の防災に対する意識の高揚を図るとともに、森林保全など必要な治山・治水対策、市街地における河川や水路の整備を行い、災害に強い、市民の誰もが安心安全に暮らせるまちづくりを進めていく必要があります。

さらに、浸水想定区域や土砂災害警戒区域等を踏まえた居住の誘導、雨水貯留浸透施設の整備など、災害発生時の被害を減じる取組を進める必要があります。

⑩環境への配慮

本市には、宝満川をはじめとした9つの河川や2つの山系からなる緑豊かな自然などがあり、こうした自然資源を守り育て、次世代に継承していく必要があります。また、既存の緑地を市民の共通財産として将来に渡り保全し、市民の潤いと憩いの場として有効活用を検討していくとともに、公園や緑地を適正に配置しながら、緑豊かな市街地を形成していく必要があります。

さらに、地球温暖化の進行や生物多様性の喪失などの環境問題を見据え、人と自然にやさしい環境負荷の少ないまちづくりを進めていく必要があります。

2

土地利用区分別規模の目標と地域別の概要

3

目標を達成するために必要な措置

参考図

参考資料

1-3 土地利用に関する基本方針

(1) 基本理念

市土は、現在及び将来における市民のための限りある貴重な資源であり、生活及び生産を通じた諸活動の共通基盤であるといえます。

このため、土地利用にあたっては第六次筑紫野市総合計画に即して「『自然』と『街』とが共生するまちづくり」を基本理念とし、将来都市像として掲げられている

『自然と街との共生都市 ひかり輝くふるさと ちくしの』を目指します。

○土地利用に関する基本的な視点

- ①公共の福祉の優先
- ②土地利用の不可逆性への配慮
- ③土地の有効利用
- ④良好な環境や景観の保全・創造
- ⑤市民生活の安全性の確保

(2) 基本方針

住宅、商業、工業、農業、公園などのバランスが取れた土地利用の推進

○活気に満ちたまちづくり

土地利用に当たっては、土地の有限性を前提にした上で、質的向上を図り、豊かな生活や活力ある生産につながるよう、その魅力を高めていく必要があります。

このため、隣接市町と調整を図るとともに、市民の理解と協力のもと、住宅、商業、工業、農業、公園などのバランスが取れた計画的かつ効果的な土地利用の推進を図ります。

さらに、今後も本市が発展を持続していくためには、人々や産業等が活気にあふれ、豊かな歴史や文化が感じられるまちづくりを進めていく必要があります。

このため、将来の都市構造を見据えながら、主要駅周辺などの土地の高度利用と低未利用地の有効利用を図るとともに、筑紫野インターチェンジ周辺をはじめとした産業用地の活用促進を行うなどし、活気に満ちたまちづくりを推進します。

また、本市の地域資源である自然、歴史、文化などを観光資源として活用し、隣接市町と連携しつつ、観光や交流の促進を図ります。

○誰にでもやさしく便利に暮らせる都市へ

人権尊重のまちづくりの理念のもと、高齢者、障がい者、外国人などにもやさしい、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮したまちづくりを推進し、誰もが便利に暮らせる都市の形成を図ります。

また、地域との繋がりが薄れ孤立すると、様々な面で暮らしやすさを損なうことになることから、地域ごとの課題と特色を踏まえた地域コミュニティによるまちづくりを進めて、生き生きと暮らせる生活環境を確保します。

1

市域の土地利用に関する基本構想

○人口の変化に対応する都市構造への変換

今後、少子高齢化や人口の減少が予想されるなか、持続可能な地域社会を築いていく必要があります。また、市土を形成する土地や自然環境は、個別の行政区や地域の枠を超えて、広く連続性や連担性を踏まえた土地利用を推進する必要があります。

このため、多様化するライフスタイルに対応する生活支援施設や子育て支援、高齢者福祉に対応できる都市機能が集積した拠点の形成や充実を図るとともに、その拠点間を有機的につなぐ集約型のまちづくりを推進します。

安全で安心して暮らせるまちづくり

2

土地利用区分別規模の目標と地域別の概要

○災害に強いまちづくりの推進

近年、想定を超えて頻発する豪雨災害や大規模地震災害に対し、市民の生命や財産を守るまちづくりが以前にも増して強く求められています。

このため、危険が想定される箇所の防災対策等を推進するとともに、オープンスペースや避難路となる土地利用の確保や整備に努めます。

また、ハザードマップ等を活用し、豪雨災害や大規模地震災害への備えを周知・徹底するとともに、地域の自主防災組織や地域コミュニティなどと連携を図りながら自助・共助・公助の体制確立を進めます。

自然環境の保全と共生

3

目標を達成するために必要な措置

○次世代につなげる豊かな自然の保全

農用地、森林、河川などによる豊かな緑や水辺といった恵まれた自然は本市の大きな魅力であり、自然とのふれあいは市民にやすらぎやうるおいを与えています。

このため、これらの豊かな自然を保全し、次世代につなげていくとともに、地域の新たな活力を生み出す大切な資源としてその活用を進めます。

○環境負荷の少ないまちづくりの実践

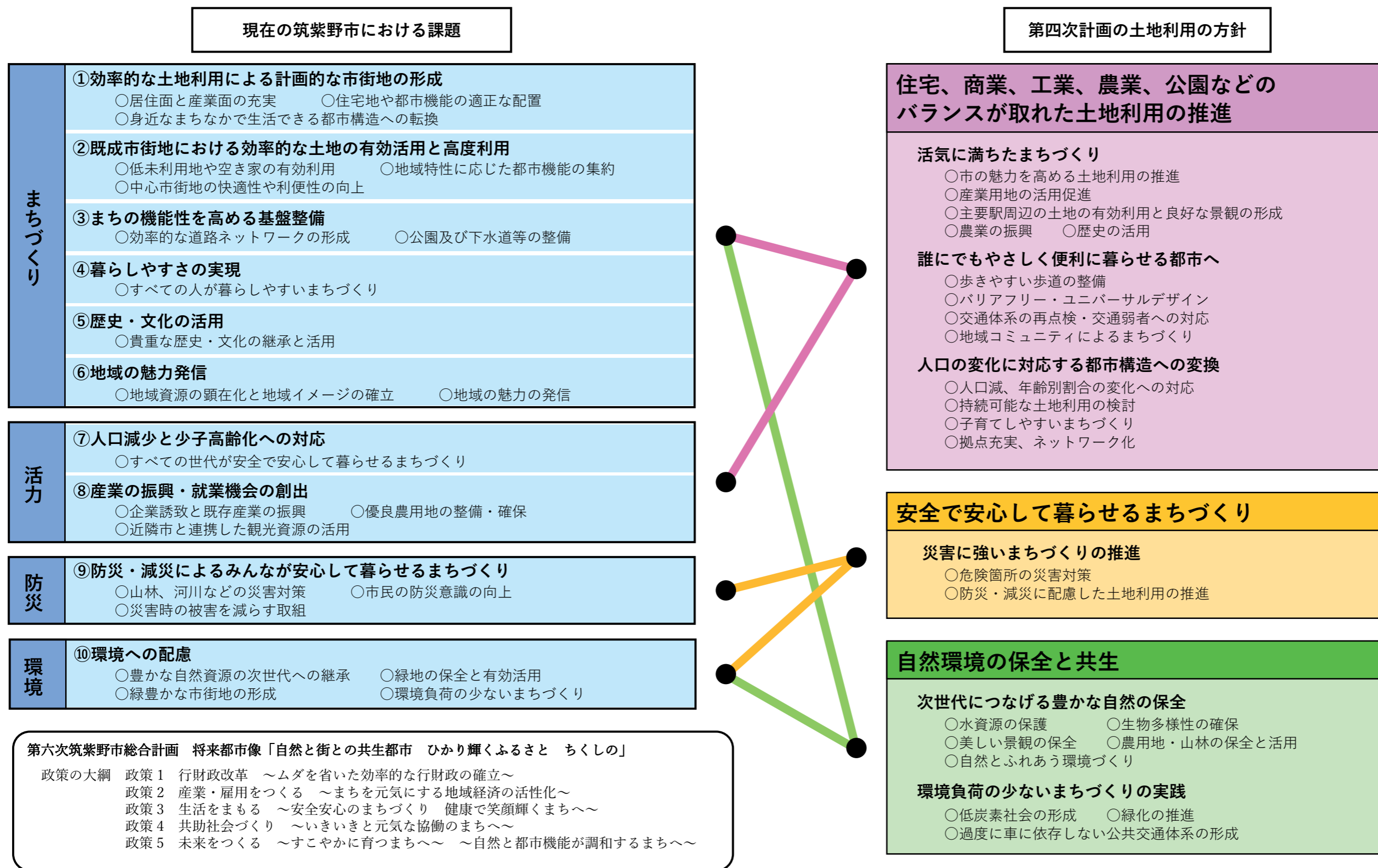
地球温暖化の防止のために二酸化炭素（CO₂）の排出量の削減が求められるなど、自然環境への負荷が少ない社会を形成していく必要があります。

このため、過度に車に依存した生活のスタイルを見直し、公共交通機関を活かした交通体系を構築するなど低炭素社会の形成を進めるとともに、市街地の緑化推進を図るなど、環境負荷の少ない都市構造への転換を推進します。

参考図

参考資料

■図 課題の整理と土地利用の方針の関係■



現在の筑紫野市における課題

第四次計画の土地利用の方針

まちづくり

活力

防災

環境

将来像

第六次筑紫野市総合計画 将来都市像「自然と街との共生都市 ひかり輝くふるさと ちくしの」

政策の大綱 政策1 行財政改革 ～ムダを省いた効率的な行財政の確立～
 政策2 産業・雇用をつくる ～まちを元気にする地域経済の活性化～
 政策3 生活をまもる ～安全安心のまちづくり 健康で笑顔輝くまちへ～
 政策4 共助社会づくり ～いきいきと元気の協働のまちへ～
 政策5 未来をつくる ～すこやかに育つまちへ～ ～自然と都市機能が調和するまちへ～

第四次福岡県国土利用計画 県土利用の基本的な視点

1 公共の福祉の優先 2 土地利用の不可逆性への配慮 3 土地の有効利用
 4 適正な地価の形成 5 良好な環境や景観の保全・創造 6 県民生活の安全性の確保

1

市域の土地利用に関する基本構想

2

土地利用区分別規模の目標と地域別の概要

3

目標を達成するために必要な措置

参考図

参考資料

1-4 利用区分別の土地利用の基本方向

市域を利用目的に応じて区分し、土地利用の課題等に基づき、土地利用の基本方向を以下のように定めます。

なお、各利用区分を個別に捉えるだけでなく、安全・安心の確保、人と自然との調和など横断的な観点や相互の関連性に十分留意するものとします。

(1) 農用地

- 生産性の高い優良農用地は、農業振興地域制度や農地転用許可制度の適正な運用により保全し、その有効活用を促進します。
- 遊休・荒廃農用地の解消と発生抑制に努めるとともに、意欲ある担い手への利用集積を促進し、農作業の集約など農用地としての利用を促進します。
- 鉄道駅周辺や市街地周辺部の農用地は、農用地としての活用を図るほか、他の土地利用との調整を踏まえ、地域の特性を活かした有効利用についても検討します。

(2) 森林

- 市域面積の約半分を占める森林は、森林のもつ多面的機能が十分に発揮できるよう、適切な維持・保全を図ります。
- 市街地や集落周辺の動植物が生息・生育する場である森林は、生態系の維持等の観点から、適正な維持・保全を図ります。
- 都市機能の充実のために必要な場合は、森林の持つ基本的な機能の低下を起ささないよう、周辺の土地利用に十分に配慮しながら有効活用を検討します。
- 貴重な文化財を有する森林は、適正に保全・管理するとともに観光資源としての活用を図ります。

(3) 水面・河川・水路

- 水害や土砂災害等の危険性のある地域では、河川改修や砂防施設等の整備、河川沿岸の自然環境の適正管理に努めるなど、総合的な治水対策・土砂災害対策を進め、安全性の確保を図ります。
- ため池については、浸水想定区域図やハザードマップ等の作成・公表により、安全性の確保を図ります。

(4) 道路

- 東西方向の道路網の強化や南北方向の交通体系の確立により、市域内の道路ネットワークの充実を目指します。
- 都市計画道路の整備推進を図るとともに、未着手の路線の検証を進め、効率的で効果的な交通網の確立を目指します。
- 国道、県道等の主要幹線道路や幹線道路を補完する補助幹線道路や住宅地等の生活道路は、必要性・緊急性に応じて計画的に改良・整備するとともに、誰もが安全で快適に通行できる、歩行空間、交通空間の充実を図ります。
- 農林道については、農林業生産の維持・向上、農用地や森林の適正な管理等のため、整備や維持管理を行います。

(5) 宅地

宅地は、住宅地、工業用地、その他の宅地の分類で整理します。

①住宅地

- 無秩序な市街地の拡大を抑制しながら、地域の特性に応じたゆとりある住宅地の形成を図ります。
- まちなか居住を促進するため、鉄道駅周辺など都市機能が集積する地区において、歩いて暮らせる住環境の整備を図ります。
- 既成市街地で住環境の改善が必要な地区は、地域の特性や課題に応じた計画的な市街地整備を検討するとともに、利便性の高い市街地への移転促進を図るなど、適正な立地誘導を進めます。
- 低未利用地の活用可能性を検討するとともに、住宅周辺の生活関連施設の計画的な整備を促進し、新たな住宅需要の受け皿の確保を検討します。
- 農村集落地においては、農用地や集落環境との調和のもと、集落機能の維持を図ります。

②工業用地

- 周辺の自然環境、生活環境などに配慮し、工場の立地動向や産業構造の変化等を踏まえながら、必要に応じて工業振興に必要な用地の確保に努めます。
- 住宅・工場等が混在する地域においては、混在解消のための方策を検討します。
- 工場の移転・閉鎖に伴って発生する工場跡地については、周辺の環境を考慮した土地利用を図ります。
- 工場が集積されている場所については、引き続き、工業用地としての土地利用を図ります。

③その他の宅地（商業・業務地等）

- 既成市街地における事業所・商業施設等は、良好な周辺環境の形成に配慮しながら、空き店舗や空き地など低未利用地の有効活用を図り、活力再生を目指します。
- 大規模な集客施設の立地は、周辺の土地利用に広域的な影響を及ぼすため、集約型のまちづくりの観点から適切な位置・規模とします。
- 主要鉄道駅周辺は、駅や地域の特性に応じて賑わいを生み出すための土地利用を検討します。
- 国道3号など4車線以上の主要幹線道路等の沿道においては、周辺環境に配慮した沿道サービス系土地利用の適正な誘導を図ります。

(6) その他

地域の重要な公共空間である文教施設、公園、厚生福祉施設等については、地域の人口、交通の利便性、既存施設の位置等を考慮して適正な配置に心がけるとともに、市民の憩いの場、社会教育活動の場、コミュニティ活動等の場として多面的な利用を図ります。また、防災機能を有する多目的広場など災害の備えとなる用地の確保に努めます。

1

市域の土地利用に関する基本構想

2

土地利用区分別規模の目標と地域別の概要

3

目標を達成するために必要な措置

参考図

参考資料